

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 08 JUILLET 2016

DELIBERATION N°16/157

Convention opérationnelle avec la Communauté de communes du pays de Vernoux et le groupe X (*)

Achat et portage de bâtiments industriels

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
- VU la délibération n°14-039 du Conseil d'Administration du 10 juillet 2014 relatif aux délégations accordées par le Conseil d'Administration au Directeur Général,
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020, approuvé par la délibération n°14-073 du Conseil d'Administration en date du 4 décembre 2014,
- VU la délibération n°16-097 du Conseil d'Administration définissant la stratégie rurale de l'établissement,

() Nota: pour des raisons de confidentialité, l'identité du groupe potentiellement repreneur n'est pas révélée à ce stade, mais devrait pouvoir l'être lors du Conseil d'Administration du 8 juillet*

Considérant que la Communauté de Communes du pays de Vernoux et la commune de Vernoux en Vivarais sont éligibles à bénéficier des dispositions relatives à la stratégie rurale de l'établissement,

Considérant que, selon les informations recueillies, les 3 sociétés ardéchoises PIERREFEU SAS, PIERREFEU MPI et PCM, situées à Vernoux en Vivarais ont été placées en redressement judiciaire en novembre 2015 et que la société PIERREFEU MPI a depuis lors été liquidée, entraînant la perte de 21 emplois,

Considérant que des repreneurs se sont manifestés auprès de l'administrateur judiciaire, le Cabinet de Saint Rapt & Bertholet, 121 rue Jean Dausset, BP 41250, 84911 Avignon cedex 09 et que les offres de reprises n'incluent pas nécessairement la totalité du périmètre actuel de l'entreprise (actif et immobilier notamment),

Considérant que les projets pressentis permettraient de reprendre une vingtaine de salariés et de proposer une dizaine de reclassements,

Considérant qu'à défaut de voir aboutir un projet de ce type :

- sans mentionner les pertes d'emploi ni leurs conséquences sur le tissu urbain de Vernoux en Vivarais,
- les locaux de la Société Pierrefeu Immobilier sont susceptibles d'évoluer vers une friche industrielle que l'établissement pourrait ultérieurement avoir à traiter dans le cadre de l'axe n°1 de son Programme Pluriannuel d'Intervention,

Considérant que la Communauté de communes du pays de Vernoux a annoncé son intention de souscrire un engagement de rachat auprès de l'EPORA dans le cadre d'une convention qui lui serait proposée par l'établissement, si celui-ci accepte de se porter propriétaire de l'actif immobilier de Pierrefeu Immobilier en vue de le louer pour tout ou partie, au repreneur désigné, intention que la Communauté devrait pouvoir confirmer par délibération courant juillet,

Considérant par ailleurs que la SAS PIERREFEU exploite des installations relevant du régime de l'autorisation préfectorale au regard du code de l'environnement,

Sur proposition du Président,

- ✓ demande au Directeur Général de négocier l'acquisition de l'actif immobilier de Pierrefeu Immobilier dans le cadre d'une convention opérationnelle à conclure avec le repreneur désigné et la Communauté de communes du Pays de Vernoux,
- ✓ l'autorise à procéder à cette acquisition et à la signature de la convention susvisée dans les limites précisées ci-après:
 - ✓ montant d'acquisition inférieur à 1 M€ et à l'évaluation du service des Domaines,

- ✓ durée de portage limitée à quatre ans, au terme de laquelle la Communauté de communes ou toute entité qui lui aura été substituée rachètera le bien pour son prix de revient (déduction faite des loyers perçus par l'établissement), tel qu'apparaissant dans les comptes de l'établissement, le repreneur disposant de la possibilité de se substituer à la Communauté de communes, y compris par anticipation, sans pouvoir prétendre à la déduction des loyers versés,
 - ✓ en application de la stratégie rurale de l'établissement, la Communauté de communes disposera de la possibilité de s'acquitter des paiements dus par elle en application de la convention en cinq versements d'égal montant étalés sur cinq ans,
 - ✓ passation d'un bail commercial avec le repreneur assorti d'un loyer annuel au minimum égal à 6% du montant du prix d'achat,
 - ✓ possibilité, pour l'établissement, de compléter ultérieurement la convention par un avenant définissant les conditions dans lesquelles seraient financés d'éventuels travaux de dépollution à réaliser en application de la réglementation des installations classées qui, s'ils sont réalisés par l'établissement, pourront bénéficier de minorations foncières conformes aux stipulations résultant du PPI et de la stratégie rurale définie par la délibération n°16-097 du Conseil d'Administration du 3 juin 2016.
- ✓ demande qu'il lui soit rendu compte au cours de sa prochaine réunion des dispositions effectivement prises, des conventions signées et des acquisitions réalisées.

Le Directeur Général



Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration



Georges ZIEGLER

11 JUL. 2016

Le Préfet
Le Secrétaire général
pour les affaires régionales
Auvergne-Rhône-Alpes

Guy LÉVI